

종묘 주변지역의 현상변경 실태 및 경관가시성을 고려한 경관보존·관리방안

서주환* · 오지훈**

*경희대학교 환경조경디자인학과 · **경희대학교 일반대학원 환경조경학과

Measures to Implements the Landscape Preservation and Management on Consideration of Changing the Actual Condition and Landscape Visibility in the Surround Area of the Jongmyo

Suh, Joo-Hwan* · Oh, Ji-Hoon**

*Dept. of Environmental Landscape Architecture, Kyunghee University

**Graduate School of Environmental Landscape Architecture, Kyunghee University

ABSTRACT

The purpose of this study is a suggestion which is a way for preservation and management the Jongmyo landscape based on its landscape visibility and land use. To do this, we had done a field investigation and a literature examination. The investigations are as following; we researched current application which for changing the actual condition near the Jongmyo. According to this research site could notice that landscape visibility can be affected by not only the height of building the Jongmyo. The visibility can be affected by photograph's undulation, too. Furthermore, we notice that even some building are located far from the view point and view corridor, it can be a factor which decrease the quality of the landscape visibility. Finally, we can propose how to make way for conservation and management by through restrict land use which based on changing the actual condition, landscape visibility and land use around the cultural assets.

Key Words : Jongmyo, Historic Cultural Landscape, Changing the Actual Condition, Landscape Visibility

국문초록

본 연구는 서울 종묘 주변지역의 현상변경실태 및 경관가시성을 분석, 평가한 후 경관보존 및 관리방안을 제시하기 위한 것으로, 종묘 주변지역의 현상변경실태와 경관통제점 및 시각회랑에서의 경관가시성을 분석한 결과, 첫째, 종묘의 서쪽과 동쪽지역에서 현상변경신청이 주로 발생하고 있으며, 주민들의 재산권 행사와 종묘의 경관보존이 서로 대립하고 있고, 종묘 주변의 경관 보존·관리가 점점 압박을 받고 있어 적절한 법적 관리방안이 요구되고 있음을 알 수 있었다. 둘째, 경관통제점과 시각회랑에서 경관저해요소로 나타나는 건물은 스카이라인을 해치고 있으며, 문화재의 배경 보존적 측면에서도 종묘와 이질적인 형태의 현대식 건물이 조망됨으로써 문제점을 나타내고 있었다. 셋째, 종묘 주변의 토지이용과 조망을 고려한 경관보존적 측면에서 종묘의 문화재보호를 위하여 특성에 맞는 토지이용방안을 설정하고 관리의 틀을 제안하였다.

주제어 : 종묘, 역사문화경관, 현상변경, 경관가시성

* Corresponding Author : Oh, Ji-Hoon, Graduate School of Environmental Landscape Architecture, Kyunghee University, Gyeonggi-do 446-701, Korea. Phone : +82-31-201-2680, E-mail : ohjihoon@khu.ac.kr

I. 서론

서울은 세계적인 도시이며, 한 나라의 수도로서 오랜 시간의 역사를 이어오고 있다. 특히 서울은 지리적으로 중심적 위치이고, 사회·문화·경제의 중심이며, 정신적·심리적 중심이기도 하다. 그러나 이러한 서울은 최근 고도화 된 도시화의 흐름 속에서 개발논리에 의해 과거의 모습을 버리는 대신 어디서나 볼 수 있는 획일화된 공간으로 변화하고 있다.

국내에서도 1970년대 이후 고도의 경제성장과 더불어 시작된 난개발로 서울은 도심 중심을 중심으로 고층 건물들이 점차 늘어나면서 서울 도심 속의 역사경관¹⁾은 고층건물에 가려져 주변 지역과 단절되고, 고립된 채로 경관요소로서의 가치가 훼손되었다. 그러나 1980년대 이후 인공과 자연 환경에 대한 상호의존과 관계의 중요성에 대한 인식이 증가하면서 산업화된 국가는 물론 급속히 발전하고 있는 국가에서 역사경관을 보존해야 한다는 문제가 제기되었다. 이후 역사경관을 보존해야 한다는 의식의 확산으로 문화재에 대한 도시경관계획과 건축행위에 대한 많은 법제적 항목들이 만들어졌다.

역사경관 보존²⁾은 과거로부터 현재로 이어지는 연속성을 유지하기 위하여 주어진 환경에서 일어날 수 있는 부정적인 또는 유해한 변화로부터 이전의 귀중한 문화유적과 역사를 보호하려는 인간의 노력이라고 규정할 수 있다. 일반적으로 역사경관은 특정 정치적·경제적·사회적 제도 하에서 생성되었기 때문에 시대와 지역에 따라 매우 다르고 그 지역의 역사를 이해하기 위하여 보존할 가치를 가지는 것으로 이해된다. 이러한 역사경관은 독립적으로 위치한 역사적 가치가 높은 구조물과 주변의 공간이 이루는 경관으로 해석된다. 그러나 현재 종묘와 그 주변 지역은 문화재 보호구역으로 지정되어 관리되고 있으나, 종묘 주변 지역 건축물의 고층화 및 부적절한 토지이용으로 인해 종묘의 역사경관의 가치가 크게 훼손되고 있다. 이러한 문제를 해결 및 관리하기 위하여 문화재 보호구역 및 검토구역을 설정하고 있지만, 현행의 건축물 높이 및 토지이용제한은 문화재 주변 경관을 보존 관리하기에 미흡한 실정이다.

이러한 한계를 극복하기 위한 선행연구로는 역사경관보존 관리에 관한 연구 및 국가지정문화재 현상변경³⁾ 기준에 관한 연구는 서울시(1981)의 도심 고도제한기준에 관한 연구를 시작으로 최형석(1999), 조우현(2001), 이호정(2002), 김진우(2005), 최종희(2007), 문화재청(2008) 등이 있으나, 이러한 연구는 역사경관보존·관리에 있어 필요한 보편성을 가진 기준 및 지침이 대상지별 실제 적용의 한계를 지니고 있어 종묘 일원의 현황을 반영한 별도의 현실적인 경관보존관리 방안이 요구된다.

이와 같은 배경하에 본 연구는 종묘 주변 경관보존관리 방안을 도출하기 위한 영향검토구역의 현상변경실태에 주목하고, 특히 이 일대 경관통제점 및 시각회랑, 토지이용에 따른 경관과 가시성 및 배경 보존적 측면에서 토지용도 제안을 통한 역

사경관보존·관리방안을 도출하는데 목적이 있다.

II. 연구방법

1. 연구대상지

본 연구대상지인 종묘는 서울시 종로구 훈정동 1-2번지에 위치하고 있으며, 면적은 194,331m²(약 58,888평)으로 연구의 범위는 서울시 종로구 종묘 일원과 그 주변지역을 포함한다. 종묘는 조선왕조의 왕과 왕비, 그리고 죽은 후 왕으로 추존된 왕과 왕비의 신주를 모시기 위한 유교사당으로 본래의 건물인 정전과 별도의 사당인 영녕전을 비롯하여 여러 부속 건물들로 구성되어 있다(그림 1 참조).

종묘는 태조3년(1394년) 10월 조선 왕조가 한양으로 도읍을 옮긴 그 해 12월에 착공하여 이듬해 9월에 완공하였다. 정전은 처음에 태실 7칸, 좌우에 딸린 방이 2칸이었으나, 선조25년(1592년) 임진왜란 때 불타버려 광해군 즉위년(1608년)에 다시 고쳐 짓고, 그 후 영조와 헌종때 증축하여 현재 태실 19칸으로 되어 있다. 종묘는 1963년 1월 18일 사적 제125호로 지정 보

표 1. 종묘 조영 연혁

연도	내용
1394년 (태조 3년)	종묘 기공
1395년 (태조 4년)	9월 29일 정전 7실 준공
1592년 (선조 25년)	5월 3일 임진왜란으로 정전·영녕전이 모두 병화로 소실
1608년 (광해군 즉위년)	5월 30일 정전 중건
1963년	사적 제125호 지정
1995년	유네스코에 세계문화유산으로 등록
2001년	'종묘제례 및 종묘제례악'이 유네스코 '인류구전 및 무형유산질적'으로 선정



그림 1. 연구대상지
출처 : Google Earth

존되고 있으며, 소장 문화재로는 정전(국보 제227호), 영녕전(보물 제821호), 종묘제례악(중요무형문화재 제1호), 종묘제례(중요무형문화재 제56호)가 있으며, 1995년 12월 유네스코 세계유산으로 등록되었고, 2001년 종묘제례 및 종묘제례악이 유네스코 인류구전 및 무형유산걸작으로 선정되었다.

주변 환경은 북쪽으로 율곡로를 사이에 두고 창경궁과 마주하고 있고, 남쪽에는 종묘광장공원이 자리하고 있다. 종묘광장공원 앞으로는 종로가 지나가고 있으며, 이를 중심으로 현재 세운죽지축 사업이란 서울시의 종묘 앞 세운상가 터 재개발 사업이 이루어지고 있다.

2. 조사·분석방법

본 연구를 위한 조사는 문헌조사와 현지조사로 구분하여 이루어졌으며, 문헌조사는 2000년부터 2005년까지의 문화재영향검토구역 현상변경에 관한 문화재위원회의 현상변경 자료를

표 2. 연구 대상지 구분

구역	구간
1 구역	종묘의 조망지점에서의 조망가능 지역으로 종묘의 남쪽 지역
2 구역	종묘의 인접지역으로 완충기능이 필요한 종묘의 서쪽 지역
3 구역	종묘의 인접지역으로 완충기능이 필요한 종묘의 동쪽 지역



그림 2. 연구대상지 구역현황
출처 : 서울시 GIS 포털 서비스

활용하였고, 주변지역 토지용도는 서울시 GIS 포털 서비스 홈페이지를 이용하였다. 현장조사는 문헌조사·분석에 의해 파악된 현상변경신청실태를 중심으로 2010년 3월 13일부터 6월 3일까지 현장답사와 관찰, 사진 촬영 등을 실시하였다. 분석방법으로는 현상변경실태의 경우 제1구역, 제2구역, 제3구역으로 구분하여 구간별로 신청연도, 신청인 유형, 신청내용, 용도, 심의결과 등 5개 분야로 나누어 분석하였다(표 2, 그림 2 참조). 경관가시성 분석은 경관통제점을 중심으로 각 구역에서의 조망저해요소를 조사 및 파악하였다. 또한 토지이용분석은 종묘 주변의 경관저해요소와 토지이용의 상관관계를 분석한 후 향후 종묘의 도시관리계획과 연계한 토지이용 방안을 제시하였다.

Ⅲ. 결과 및 고찰

1. 현상변경실태

종묘 주변 영향검토구역(반경 100m)의 현상변경 신청건수를 분석한 결과, 2000년부터 2005년까지 5년 동안 총 23건이 신청되었다. 총 23건의 현상변경신청 가운데 제3구역에 대한 변경건은 18건으로 전체의 75%를 차지했고, 제2구역이 3건, 기타 구역이 3건으로 나타났다. 이에 각 구역별 현상변경 실태를 연도별 신청건수, 신청인유형, 신청내용, 용도, 심의결과에 따른 현상변경 신청 건수 별로 분석한 결과는 다음과 같다.

1) 신청건수

연도별 현상변경 신청건수를 살펴보면 종묘의 서쪽지역인 제2구역은 2003년, 2004년, 2005년, 각각 1건씩 총 3건이 신청되었다. 종묘의 동쪽지역인 제3구역은 2000년 7건으로 가장 많이 신청되었으며, 이후 2001년 5건이 신청되고, 2002년 2건, 2003년 3건으로 나타났다. 2004년 1건 신청된 이후 2005년에는 신청건수가 없었다. 전체적으로 살펴보면 2000년 가장 많은 7건이 신청되어졌고, 그 이후 점차 감소하는 추세에 있다는 것을 파악할 수 있었다(표 3 참조).

표 3. 연도별 현상변경 신청건수

구분	제1구역	제2구역	제3구역	기타	합계
2000	·	·	7	·	7
2001	·	·	5	·	5
2002	·	·	2	·	2
2003	·	1	3	1	5
2004	·	1	1	·	2
2005	·	1	·	1	2
합계	0	3	18	2	23

자료 : 문화재 검토구역 현상변경접수대장(2000~2005. 문화재위원회)

2) 신청인 유형⁴⁾

각 구역별로 구분하여 신청인 유형별 현상변경 신청건수를 살펴보면 제2구역에서의 신청인 유형별 현상변경 신청건수는 3건으로 모두 지자체 및 기관에 의해 신청된 건수였다. 제3구역에서는 총 18건 중 개인에 의한 신청건이 10건으로 약 55%로 나타났고, 지자체 및 기관에 의한 신청건은 4건, 단체에 의한 신청건은 4건이었다. 현상변경 신청건수를 신청인 유형별로 구분하여 살펴보면 개인에 의해 신청된 건수가 총 23건 중 10건으로 전체 47%를 차지해 가장 크게 나타났으며, 지자체 및 기관에 의해 신청된 건수는 9건, 단체에 의한 신청건수도 4건으로 파악되었다. 이와 같은 결과로 지역주민 개개인의 재산권 행사가 종묘 주변의 주된 현상변경 신청임을 파악할 수 있었다 (표 4, 그림 3 참조).

3) 신청 내용

각 구역별로 구분하여 신청 내용별 현상변경 신청건수를 살펴보면 제2구역에 신청 내용별 현상변경 신청건수는 3건으로 나타났다. 제3구역은 신축이 10건으로 가장 많았고, 증·개축이 3건, 정비가 4건, 용도변경이 1건으로 나타났다. 기타사항에 2건의 신청은 문화재청의 종묘광장공원의 조경시설설치와 종묘정전 주변 흰개미제거시스템 설치에 관한 신청이었다. 신청 내용별 현상변경 신청건수는 총 23건이고, 이 중 신축이 10건으로 전체의 43%를 차지하며 가장 많았다. 그 다음으로 정비가 9건이었고, 증·개축이 3건, 용도변경이 1건으로 파악되었

표 4. 신청인 유형별 현상변경 신청건수

구분	제1구역	제2구역	제3구역	기타	합계
개인	·	·	10	·	10
지자체 및 기관	·	3	4	2	9
단체	·	·	4	·	4
합계	0	3	18	2	23

자료 : 문화재 검토구역 현상변경접수대장(2000~2005. 문화재위원회)

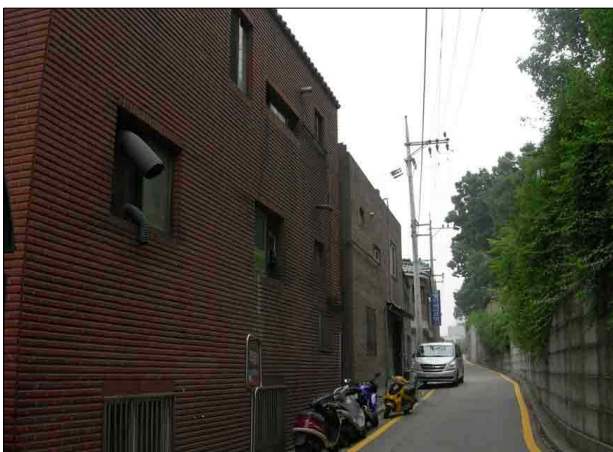


그림 3. 개인에 의한 현상변경 신청(제3구역)

표 5. 신청 내용별 현상변경 신청건수

구분	제1구역	제2구역	제3구역	기타	합계
신축	·	·	10	·	10
증·개축	·	·	3	·	3
정비	·	3	4	2	9
용도변경	·	·	1	·	1
합계	0	3	18	2	23

자료 : 문화재 검토구역 현상변경접수대장(2000~2005. 문화재위원회)



그림 4. 내용별 현상변경 신청

다. 전체적으로 살펴보면 역시 지역주민들의 재산권 행사에 대한 욕구가 크다는 것을 알 수 있다(표 5, 그림 4 참조).

4) 용도에 따른 현상변경 신청건수

각 구역별로 용도에 따른 현상변경 신청건수를 살펴보면 제2구역은 문화재 시설, 녹지조성, 기타시설이 각 1건으로 나타났다. 제3구역은 주택시설이 10건으로 가장 많았고, 종교시설이 3건, 문화재 시설이 2건, 창고, 녹지조성, 기타에 대한 건수가 각각 1건이었다. 2구역의 기타는 지하철 지하수 배출 전용관로 매설에 대한 건수였고, 제3구역의 기타 건수는 창경궁과 종묘 사이의 울곡로 410m의 도로 구조개선에 대한 건수였다. 용도에 따른 현상변경 신청건수를 보면 총 23건 중 주택시설이 10

표 6. 신청 내용별 현상변경 신청건수

구분	제1구역	제2구역	제3구역	기타	합계
주택시설	·	·	10	·	10
창고	·	·	1	·	1
종교시설	·	·	3	·	3
문화재	·	1	2	1	4
녹지조성	·	1	1	1	3
기타	·	1	1	·	2
합계	0	3	18	2	23

자료 : 문화재 검토구역 현상변경접수대장(2000~2005. 문화재위원회)



그림 5. 종교시설의 현상변경 신청

건으로 전체의 43%에 해당하였다. 다음으로 문화재 시설에 대한 신청건수가 4건, 종교시설에 대한 신청건수가 3건, 녹지조성에 대한 건수가 3건, 창고시설에 대한 건수가 1건, 기타가 2건 순으로 나타났다. 전체적으로 주민들의 생활과 밀접한 관련이 있는 주택 시설에 서 많은 신청이 있는 것으로 보아 주민들의 재산권 행사가 주된 용도임을 파악할 수 있었다(표 6, 그림 5 참조).

5) 현상변경 심의 결과

각 구역별로 신청 내용별 현상변경 신청건수를 살펴보면 제 2구역은 신청 3건 중 가결은 2건, 조건부 가결은 1건으로 나타났다. 제3구역의 경우 신청 18건 중 가결은 11건 조건부 가결은 2건, 부결은 3건, 보류는 1건, 기타는 1건으로 나타났다. 현상변경 신청건수를 심의 결과별로 구분하여 살펴보면 전체 23건 중 가결이 14건으로 60%를 나타냈지만, 종묘 주변의 경관을 저해하는 건축물의 신축은 부결이 되었다(표 7 참조).

표 7. 신청 내용별 현상변경 신청건수

구분	제1구역	제2구역	제3구역	기타	합계
가결	·	2	11	1	14
조건부 가결	·	1	2	·	3
부결	·	·	3	·	3
보류	·	·	1	1	2
기타			1	·	1
합계	0	3	18	2	23

자료 : 문화재 검토구역 현상변경접수대장(2000~2005. 문화재위원회)



그림 6. 종묘 주변 위성사진
출처 : 서울시 GIS 포털 서비스

2. 경관가시성

1) 경관통제점

종묘의 정문인 외대문과 정전을 경관통제점으로 설정하여 외부 조망시 경관저해요소를 파악하였으며, 주요경관통제점 및 시각회랑을 설정하여 경관 저해요소를 분석 평가한 결과는 다음과 같다.

(1) 외대문

종묘의 정문인 외대문 앞 경관통제점에서 주변을 조망하였을 때, 종묘광장공원 수립의 차폐로 인해 외부의 시가지는 잘 조망되지 않았다. 그러나 전면에 위치한 주상복합건물과 좌측에 위치한 오피스 건물은 수립 이상의 고층으로 지어져 있어, 외대문에서 외부로의 조망시 경관저해요소로 나타났다. 제1구역과 제3구역에 위치한 주상복합, 오피스 건물은 전체적인 스



그림 7. 종묘의 외대문 정면에서 조망되는 주상복합건물

카이라인 형태를 깨트리고 있으며, 배경보존적인 측면에서도 문제를 야기하고 있는 상황이다(그림 7~9 참조).



그림 8. 종묘의 외대문 좌측에서 조망되는 오피스 건물



그림 10. 종묘 정전 좌측에서 조망되는 보령, 서울보증보험건물



그림 9. 종묘의 외대문 우측에서 조망되는 건물



그림 11. 종묘 정전 좌측에서 조망되는 건물들

(2) 정전

종묘 내부의 정전 앞에서 주변을 조망하였을 때, 외대문과 마찬가지로 주변의 수림에 차폐로 인해 외부의 시가지는 잘 조망되지 않았다. 특히 종묘의 정문인 외대문 경관통제점에서 조망되었던 주상복합건물은 정전 경관통제점에서는 조망되지 않았다(그림 10~11 참조). 하지만 정전의 하월대에서 주변을 조망하였을 때, 정전의 좌측에 위치한 보령건물과 서울보증보험건물, 그리고 신축 건물의 타워크레인이 정전과 수림 이상의 고층으로 이루어져 있어, 정전에서 외부로의 조망시 경관 저해요소로 나타났다. 제3구역에 위치한 보령건물과 서울보증보험건물, 신축 건물의 타워크레인은 전체적인 스카이라인 형태를 깨트리고 있으며, 종묘 정전의 배경보존적인 측면에서도 문제를 야기하고 있는 상황이다.

2) 시각회랑

종묘의 정문인 외대문을 출발하여 신로를 따라 정전으로 들어가는 동선을 시각회랑으로 선정하였다. 외대문에서 시작하는

신로는 이용객의 이용이 가장 많은 것을 볼 수 있는데, 종묘의 신로 주변으로는 많은 수림이 분포되어 있어 종묘의 외부공간은 조망되지 않았다(그림 12, 13 참조).



그림 12. 시각회랑에서 조망되는 경관



그림 13. 시각회랑에서 조망되는 경관

3. 토지이용

종묘의 용도지역은 자연녹지지역으로 지정되어 있었으며, 종묘 주변의 용도지역을 살펴보면 창경궁가 창덕궁이 있는 북쪽으로는 미관지구⁵⁾가 지정되어 있다. 하지만 종묘를 둘러싸고 있는 제1구역, 2구역, 3구역 대부분이 일반 상업지역으로 지정되어 있었다. 또한 서쪽 돈화문로와 동쪽 창경궁로, 남쪽 종로에는 중심지미관지구가 지정되어 있었다.

1) 제1구역

제1구역은 종묘의 남쪽 장사동 지역으로 일반상업지역으로 설정되어 있다. 종묘 앞 종로 건너편에 자리 잡은 제1구역은 세운전자상가, 귀금속도매상가, 센트럴관광호텔 등과 같은 노후 건물 및 고층건물이 위치하고 있다. 현재의 건축물들은 종묘의 경관을 저해하는 상황은 아니지만 최근 세운 녹지축 사업이라는 이름의 세운전자상가 주변 재개발 사업이 추진되고 있어 종묘의 경관 보존에 피해를 주고 있는 상황이다(그림 14 참조).



그림 14. 제1구역 일대

2) 제2구역

제2구역은 종묘의 서쪽 지역으로 봉의동, 봉의동, 예지동 일대로 일반상업지역으로 설정되어 있다. 제2구역에는 특히 주차장, 종로귀금속상가, 식당 등과 같은 업소들이 종묘의 주변을



그림 15. 제2구역 주차장



그림 16. 제2구역 식당



그림 17. 종묘에서 조망한 제2구역

따라 집단적으로 위치하고 있는데, 이로 인해 매우 지저분하고 혼잡한 경관을 연출하고 있다. 이러한 시설은 문화재보호구역과 가까이에 위치하기에는 부적절한 업소들로, 이로 인하여 문화재보호구역 경계부에 급격한 경관변화를 연출하고 있으며, 완충지역으로서의 역할을 전혀 수행하지 못하고 있다(그림 15~17 참조).

3) 제3구역

제3구역은 종묘의 동쪽 지역으로 원남동, 인의동 일대의 일반상업지역으로 설정되어 있다. 제2구역에는 주로 일반 다세대주택이 자리하고 있어 종묘의 경관을 저해하는 상황은 아니다. 그러나 종묘의 정전에서 조망되던 보령, 서울보증보험 건물등과 신축 중인 건축물이 인접한 장경공로를 넘어서 위치하고 있어 종묘의 경관을 훼손하고 있는 상황이다(그림 18 참조).



그림 18. 제3구역 '보령' 건물

4. 고찰

종묘 주변의 현상변경 실태와 경관통제점 및 시각회랑에서의 경관가시성, 토지이용을 분석한 결과, 종묘 주변주민들의 재산권 행사와 종묘의 경관보존이 서로 충돌하고 있음을 알 수 있었다. 따라서 종묘의 현상변경신청이 다양한 형태로 나타나고 있는 가운데, 종묘의 경관 보존·관리를 위하여 적절한 법적 관리 방안이 요구되고 있음을 알 수 있었다.

앞서 살펴본 바와 같이 경관통제점과 시각회랑을 중심으로 경관가시성을 조사한 결과, 주요 경관통제점에서 조망되는 제3구역의 보령건물이 가장 큰 경관저해요소로 나타났다. 보령건물과 주변 서울보증보험, 신축건물과 타워크레인은 주변의 스카이라인을 어지럽히고 있으며, 문화재의 배경 보존적 측면에서 종묘와는 이질적인 건물이 조망됨으로써 많은 문제점을 노출하고 있다. 특히 보령건물은 종묘의 가장 중요한 정전 주위에서 조망이 되고 있어 종묘의 조망권 및 스카이라인 확보와 배경보존을 위하여 제3구역 주변에서는 건축물 높이 제한을 통한 경관적 장애를 유발하는 건물이 신축, 증축되지 않도록 하는 제재가 필요하다. 또한 제1구역의 세운전자상가 주변은 현재 경관적으로 특별한 문제점은 발견되지 않고 있지만 세운녹지축 사업이라는 세운전자상가 주변 90m 높이의 건축물의 재개발 계획인 잡혀있어 향후 세운전자상가 주변이 재개발된다면 종묘의 경관은 크게 훼손될 것이다. 제1지역 일대는 종묘의 정면에 위치하고 경관적으로 가장 중요한 지역이므로, 최고고도지구⁶⁾ 혹은 경관지구⁷⁾로 설정·관리하여, 조망경관의 스카이라인을 확보하고, 배경을 보존할 수 있도록 한다.

종묘의 제2구역의 경우, 지역특성에 맞지 않는 주차장, 식당 등의 시설들이 집단적으로 위치하고 있어 혼잡한 경관을 연출하며, 문화재의 분위기를 훼손하고 있다. 종묘의 인접 지역으로서 도시와의 완충기능을 해야 할 제2구역에 이러한 시설이 집단적으로 위치하고 있다는 것은 실질적으로 관리가 되지 못하고 있었다는 것을 알 수 있다. 건축물의 높이에 있어서 비슷한 요소를 가지고 있는 제3구역에 비해서는 낮아 주변의 스카이라인을 어지럽히고 있지는 않지만, 무분별하게 개발이 이루어질 경우 경관은 나빠지게 될 수 있으니 반드시 관리가 필요한 지역이다. 따라서 제2구역은 제3구역과 마찬가지로 건축물 높이 제한을 통한 경관적 장애를 유발하는 건축물의 신축, 증축되지 않도록 하는 제재가 필요하다.

표 8. 각 구역별 경관가시성 분석결과

구분	토지이용	주요 건물·시설물	문제점
제1구역	일반상업지역	'세운전자상가' '귀금속도매상가'	경관적으로 특별한 문제점은 발견되지 않음, 향후 개발로 문제점 발생할 우려
제2구역	일반상업지역	다세대주택, 식당, 주차장	혼잡하고 부적절한 경관 연출
제3구역	일반상업지역	'보령' '서울보증보험' 다세대주택	스카이라인 형상에 피해, 종묘의 왜소화 ⁸⁾ , 경관통제점에서의 경관가시성 저해

IV. 결론

본 연구는 종묘의 문화재 주변 지역 보존과 관리의 방향을 제시하기 위한 것으로, 2000년부터 2005년까지의 문화재영향검토구역의 현상변경 신청에 관한 문화재위원회 자료를 바탕으로 역사문화경관의 보존·관리에 관한 문헌조사와 관찰, 사진촬영의 현장조사를 통하여 종묘 주변의 현상변경실태, 경관통제점 및 시각회랑에서의 경관가시성에 대한 분석을 통한 제안을 통해 종묘의 왜소화 방지, 스카이라인 형태보존, 경관가시성 확보, 현상변경 허가기준을 검토하여 역사문화경관의 보존·관리방안을 다음과 같이 도출하였다.

첫째, 종묘 주변의 현상변경 신청은 영향검토지역 내 주로 2, 3구역에서 나타나고 있으며, 건축물의 신축과 증축처럼 문화재 주변 경관과 경관가시성에 영향을 미칠 수 있는 현상변경이 대다수를 차지하고 있음을 파악할 수 있었다. 또한 제3구역에서 개인의 주택시설 신축 신청건수가 대다수를 차지하고 있음을 알 수 있었다. 주민들의 재산권 행사와 종묘의 보존이 서로 대립하고 있는 상황에서 경관보존적 측면에서 건물의 신축과 증축의 제한과 높이 제한 등에 관한 관리방안의 필요성을 제기하였다.

둘째, 종묘의 외대문과 정전을 우수한 경관을 조망할 수 있는 경관통제점으로 선정하여 외부를 조망시 경관저해요소로는 제3구역의 보령건물이 경관저해 요소로서 나타났다. 경관통제점에서 종묘의 조망권 및 스카이라인 확보, 배경보존을 위해서는 적절한 법적 규제 방안을 마련하여 경관을 보존·관리하는 방안의 필요성을 제기하였다.

셋째, 종묘 일원의 영향검토구역에 대한 토지이용을 분석한 결과, 일반상업지역으로 설정되어 있었다. 하지만 용도지역이 지정되어 있음에도 불구하고 문화재의 특성에 맞지 않는 토지 이용으로 인하여 문화재의 분위기에 부적절한 건물 및 시설들이 종묘 가까운 거리 내에 다수 위치하고 있어 문화재의 분위기 확보와 경관 보존에 있어 어려움이 있었다. 따라서 문화재 보호를 위해서 획일적이고 일률적인 용도구역, 용도지구, 영향검토지역을 설정하기 보다는, 문화재의 특성에 맞는 용도구역, 용도지구, 영향검토지역을 설정하고 철저한 관리가 이루어져야 할 것이다.

본 연구는 문화재 주변지역 경관 보존·관리를 위하여 문화재 주변 현상변경 실태를 중심으로, 경관통제점과 시각회랑의 선정과 그에 따른 경관가시성 확보 및 문화재 주변 지역의 경관보존·관리를 위한 토지이용을 제시한 것으로, 향후 경관가시성의 개념을 평가 또는 분석할 수 있는 연구요소라고 할 수 있는 가시거리·양각·표준전망 등에 대한 구체적이고 실증적인 연구가 이루어져야 할 것으로 사료되며, 이는 추후과제로 남기기로 한다.

- 주 1) 역사경관은 과거 어떤 시대의 역사적 가치와 미적 가치를 지닌 경관이며, 자연경관과 문화경관은 역사경관이라 할 수 있다.
- 주 2) 보존(Preservation)은 현재 상태의 엄격한 유지를 지향하여 더 이상의 훼손을 억제하고, 개선을 목적으로 변경을 시도하지 않는 것을 의미하며, 역사의 충실한 보존을 목적으로 하기 때문에 간섭을 최소화 한다.
- 주 3) 당해 국가 지정문화재 보존에 영향을 미칠 우려가 있는 현상변경 행위
- 주 4) 신청인 유형은 개인, 기관, 단체로 구분하여 분석하였으며, 기관의 경우 서울시청, 문화재청 등이 포함되었고, 단체의 경우 종교단체가 포함되었다.
- 주 5) 문화재와 문화적으로 보존가치가 큰 건축물 등의 미관을 유지·관리하기 위하여 필요한 지구
- 주 6) 도시계획법상 용도지구 중 고도지구의 하나로써, 건축물의 높이의 최고한도를 정해 놓고 그 이상 높은 건물 등은 규제하는 지구
- 주 7) 문화재주변경관지구: 도시의 역사와 문화를 보존·유지하기 위하여 문화재 주변의 경관 유지가 필요한 지구
- 주 8) 역사경관 주변지역에 위치하는 건축물들이 고층화로 인하여 보존 대상 역사경관이 왜소하게 보이는 것을 방지하기 위함

인용문헌

1. 강동진, 최동식(2002). 역사지구의 개념 확대와 정립을 위한 기준. 대한국토·도시계획학회지. 37(4): 41-58
2. 강동진(2006). 세계문화유산의 완충구역 관리 개념 정립. 대한국토·도시계획학회지. 41(1): 7-20.
3. 김정원, 김기호(2003). 도심부 문화재 주변 건축물 높이규제에 관한 실증적 연구. 한국도시계획학회 03 추계학술논문발표대회. pp.60-75.
4. 김규연, 이경호, 김한옥, 박동석, 최종희(2007). 도심지에 위치한 사적지 일원의 경관보전·관리방안-효창공원을 중심으로. 한국전통조학회지. 25(1): 38-46.
5. 도동철(2003). 문화재 주변 건축물의 높이규제 방안에 관한 연구. 연세대학교 대학원 석사학위논문.
6. 문화재청(2006). 국가지정문화재 주변 현상변경허가기준 매뉴얼 마련 연구.
7. 문화재청(2008). 문화재 주변 영향검토구역 개선연구.
8. 백종철, 조운연, 나명하(2008). 국가지정문화재 현상변경기준안 작성에 대한 문제점과 해결방안. 한국전통조학회지. 26(4): 74-88.
9. 서울시(1981). 서울시 도심고도제한 기준에 관한 연구.
10. 이호정(2002). 역사경관보전을 위한 번적문화재 주변지역 관리방안에 관한 연구. 서울시립대학교 대학원 석사학위논문.
11. 조우현(2001). 문화재주변의 경관지구 설정에 관한 연구. 서울대학교 대학원 석사학위논문.
12. 최종희(2007). 국가지정문화재 주변 현상변경허가기준 마련에 관한 기초연구. 한국전통조학회지. 25(1): 72-79.
13. 최종희(2008). 홍유릉의 현상변경 실태 및 경관가시성·토지 이용을 고려한 경과보존·관리방안. 한국전통조학회지. 26(3): 24-40.
14. 최종희(2009). 김포 장릉 주변지역의 현상변경 실태 및 경관가시성을 고려한 경과보존·관리방안. 한국전통조학회지. 27(3): 18-29.
15. 최형석(1999). 역사경관보전을 위한 건축물 높이규제에 관한 연구. 서울대학교 대학원 박사학위논문.
16. 최호운(2001). 문화재 주변 경관 고도규제에 관한 연구. 수원대학교 한업경영대학원 석사학위논문.
17. 국토지리연구원(<http://www.ngi.go.kr>)
18. 문화재청. 국가지정문화재 현상변경등 허가기준 마련지침(<http://www.cha.go.kr>)
19. 서울시 GIS 포털 서비스(<http://gis.seoul.go.kr>)
20. 토지이용규제정보시스템(<http://luris.mltm.go.kr>)

원고접수: 2010년 6월 8일

최종수정본 접수: 2010년 6월 29일

2인 익명 심사필, 1인 영문 abstract 교정필